



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



General:

Número externo del objeto:	Kensington_KBP_413	A partir de:	02.07.2024
Uso:	Habitación	Método de marketing:	Compra
Propiedad:	Casa	Año de construcción:	1900
Ubicación:	16356 Werneuchen / Weesow	superficie construida:	120,00 m ²
Área de propiedad:	360,00 m ²	Número de habitaciones:	5,0
Numero de habitaciones:	2,0	Cantidad de baños:	1,0
número de estacionamientos:	2,0	Condición:	Necesita renovación

Precios:

Garage:	0,00 €	Precio de compra:	280.000,00 €
Gastos de comisión:	3,57 inkl. 19% ges. MwSt.		

Certificado energético:

Alumbrado: Gasoil

Persona de contacto:

Nombre:	Jamie Möbius	Calle:	Wollankstraße 135
lugar:	13187 Berlin / Pankow	Teléfono:	017660193193
E-Mail:	jamie.moebius@kensington-international.com		

Infraestructura:

Imágenes

Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Garage



Hinterhof



Keller



Dachgeschossrohling 1



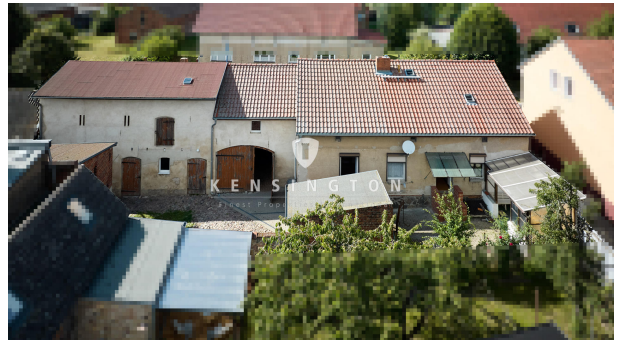
Dachgeschossrohling 3



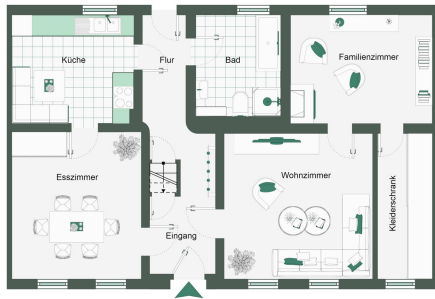
Luftaufnahme



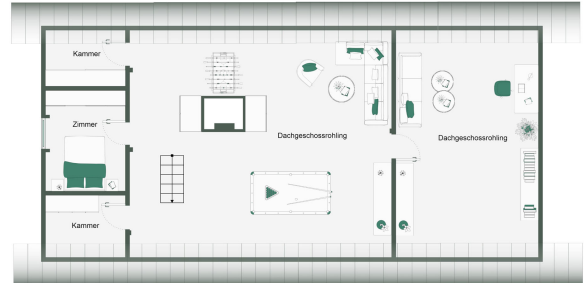
Luftaufnahme



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- Notwendige Kennwerte:
 - Heizwärmebedarf (HWB)
 - Primärenergiebedarf (PEB)
 - CO₂-Emissionen
 - Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEF)

Der wichtigste Kennwert darüber ist der Energieeffizienzklassenwert, der die Energieeffizienz des Gebäudes anzeigt.

Was ist die Energieeffizienzkategorie?

Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Sie wird anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, bestimmt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A bis H) zeigen den Heizwärmebedarf bei einer bestimmten Klima.

Heute ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau lautet die Energieeffizienzkategorie folgende:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch ¹⁾	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche ²⁾
A++	unter 30 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
A+	30 bis unter 50 kWh/m ² /a	3 Euro
A	50 bis unter 75 kWh/m ² /a	5 Euro
B	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	7 Euro
C	100 bis unter 150 kWh/m ² /a	9 Euro
D	150 bis unter 200 kWh/m ² /a	12 Euro
E	200 bis unter 250 kWh/m ² /a	15 Euro
F	250 bis unter 300 kWh/m ² /a	18 Euro
G	300 bis unter 350 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr
H	über 350 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr

Heute ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau lautet die Energieeffizienzkategorie folgende:

Kategorie	Wohnfläche	Charakteristika
D	100 - 150	gut sanierte Altbauten
E	100 - 150	sanierte Altbauten
F	100 - 200	sanierte Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:

Der Altbau ist ein energieeffizientes Gebäude im Bereich F bis H. Im Altbau sind jedoch die häufigsten Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizung installiert. Die Verbesserung zum E-Eintrag, das umringelte Fenster wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Sanierungsmaßnahmen

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

Wenn man sein Zuhause energieeffizienter gestalten möchte, muss man Zeit und Geld investieren.

MAßNAHME	KOSTEN	AMORTISATIONZEIT
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschosse	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	8 - 13 Jahre
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	8 - 13 Jahre

Folgende Einsparungen ergeben pro Sanierungsmaßnahme möglich (abhängig von Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt: ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt: ca. 120 € jährlich
- 3-Personen-Haushalt: ca. 150 € jährlich
- 4-Personen-Haushalt: ca. 190 € jährlich

Unser Energie-Experte sagt:

Die Dämmung des Daches ist die wirtschaftlichste und sinnvollste Möglichkeit zur Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 - 12 Jahren liegen.

Förderungsmöglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Sanierungsberater holen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben dem KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

Je nachdem, welche Sanierung man vornehmen möchte, unterscheiden sich die Förderungen. Außerdem lassen sich gewisse Bauteile kombinieren.

„Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieexperten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungsplan erstellt.“

Aufgrund dieses Ergebnisses können Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten abgefragt und beantragt werden.

Worauf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie Ihre finanzielle Verfügung, verlässt Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Heitzmann von der Firma evoB. evoB hat ein spezielles Team für Energieeffizienz und Beratung bei der Beauftragung eines KfW-Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Einbruchschutz
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA: poststelle@bafa.bund.de	KfW: info@kfw.de

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.